



# gemeente BOARNSTERHIM

M E M O

Aan: Gemeenteraad Boarnsterhim  
Van: mw. drs. T.C. Buma  
Betreft: Bijlage 1 bij BPTB1303 Schema regelingen aan-, uitbouwen en bijgebouwen Herindelingsgemeenten  
Datum: dinsdag 26 maart 2013

Schema regelingen t.a.v. aan-, uitbouwen en bijgebouwen bij woningen in het buitengebied. Voor Boarnsterhim geldt dat er een onderscheid is in "Woonboerderijen" (voormalige agrarische bedrijven) en "Woningen" ('gewone' woningen), bij Leeuwarden en Súdwest-Fryslân is dit niet zo. Voor Heerenveen geldt dat men ook geen onderscheid kent tussen "Woonboerderijen" en "Woningen", maar dat de maatvoering van de woningen en aan-uitbouwen en bijgebouwen op basis van gebiedstypen is ingedeeld.

|  | Boarnsterhim   | Leeuwarden  | Heerenveen  | Súd-West Fryslân  |
|--|--|---|---|-------------------|
| Hoofdgebouw                              | 120 m <sup>2</sup>   | 150 m <sup>2</sup>  | 100m <sup>2</sup> , 90m <sup>2</sup> , bestaande oppervlakte of 120m <sup>2</sup>   | 150m <sup>2</sup> |
| Aan-, uitbouwen en bijgebouwen bij recht | 50 m <sup>2</sup>  | 50 m <sup>2</sup>   | 100 m <sup>2</sup>  | 100m <sup>2</sup> |
| Ontheffing                               | 150 m <sup>2</sup>   | 150 m <sup>2</sup>  | 100-150 m <sup>2</sup>  | Geen mogelijkheid |
| Afweging                                 | <p>Binnenplanse afwijking beperkt indien kan worden aangetoond dat een grotere oppervlakte noodzakelijk is vanuit gebruik voor hobbymatig houden van vee en/of beroep/bedrijf aan huis.</p> <p>Regeling voor afwijkingen geldt ook voor "Woonboerderijen."</p> | <p>Op basis van het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan Buitengebied: Binnenplanse afwijking als aan volgende voorwaarden wordt voldaan (De afwijkingsregel geldt voor alle percelen met een woonfunctie):</p> <p>Burgemeester en wethouders kunnen toestaan dat de oppervlakte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen wordt vergroot tot 150m<sup>2</sup>, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-het bebouwingsbeeld;</li><li>-de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;</li><li>-de cultuurhistorische waarden;</li><li>-de landschappelijke waarden;</li><li>-de milieusituatie;</li><li>-de natuurlijke waarden;</li><li>-de sociale veiligheid;</li><li>-de verkeersveiligheid;</li><li>-de woonsituatie.</li></ul> | <p>Nu op basis van de vastgestelde "Kadernotitie Herziening beleid aan-, uitbouwen en bijgebouwen" (in het bestemmingsplan Buitengebied 2007 staan nog andere voorwaarden m.b.t. gebruik)</p> <p>Oppervlakte bouwwerken is in het nieuwe beleid van Heerenveen niet gewijzigd, maar de afwijking voor het vergroten van de oppervlakte aan aan-, uitbouwen en bijgebouwen, wordt wel sneller toegepast.</p> <p>Algemene benadering is dat de maximale hoeveelheid aan aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op 50m<sup>2</sup> is gesteld. Daarop zijn trapsgewijs de volgende ontheffingen mogelijke (thans volgens de wabo-terminologie afwijkingen geheten)</p> <p>-Tot 100m<sup>2</sup> bij vrijstaande, twee-onder-een-kap en hoekwoningen</p> | N.v.t.            |



|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  | <p>-Tot 150m<sup>2</sup> bij woningen in het buitengebied (daarbij wordt geen onderscheid gemaakt naar het soort woningen zoals vrijstaand of niet vrijstaand, omdat behoudens enkele uitzonderingen in het buitengebied alleen sprake is van vrijstaande of twee-onder-een-kappers) en bij gemeentelijk monumenten (tot voor kort nog aangeduid met gemeentelijke beeldbepalende panden) en Rijksmonumenten</p> <p>-Tot 200m<sup>2</sup> bij Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten in het buitengebied</p> <p>Dat houdt echter wel in dat in plangebieden waar alleen of in overwegende mate sprake is van vrijstaande, twee-onder-een-kappers e.d. de afwijkingmogelijkheid tot 100m<sup>2</sup> meteen als direct bouwrecht in de regels wordt opgenomen. De afwijking is bedoeld om te toetsen of er voldaan is aan de voorwaarden om tot 100m<sup>2</sup> aan erfbebouwing toe te staan. In die plangebieden is reeds aan die voorwaarden voldaan en kan de 100m<sup>2</sup> daarom als direct bouwrecht in de planregels worden opgenomen.</p> |  |
|--|--|--|--|--|